**R. AYUNTAMIENTO**

**P R E S E N T E.-**

La Comisión de Gobierno y Reglamentación, entró en estudio, análisis, discusión y elaboración del Dictamen de Reforma al Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, tomando en consideración la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, tiene por objeto establecer el conjunto de normas, disposiciones, lineamientos urbanísticos y medidas conforme a las cuales la administración pública ejercerá sus atribuciones en materia de desarrollo urbano dentro del Municipio, con objeto de mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los propios asentamientos humanos con la naturaleza, a fin de propiciar una mejor calidad de vida de la población.

Ahora bien, la propuesta presentada para la reforma del presente Reglamento corresponde a una actualización necesaria debido a las modificaciones que han recibido los organigramas y estructuras jerárquicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Medio Ambiente, así como la dependencia estatal que ahora recibe el nombre de Instituto Registral y Catastral y que cumple con la obligación de integrar el inventario inmobiliario estatal, para efectos informativos y fiscales, mediante la identificación plena de cada inmueble, produciendo una cartografía digital precisa y oficial. Así como la actualización legislativa correspondiente, haciendo referencia a las Leyes Federales y Estatales de reciente promulgación en la materia.

Por último, es preciso señalar que en fecha del 04 de noviembre del 2019, se publicó en el Periódico Oficial del Estado, la Consulta Pública del Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, dándole difusión también en diarios, redes sociales y en los monitores de información ubicados en la planta baja de la Presidencia Municipal, en el área del Pabellón Ciudadano.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en el artículo 115 párrafo segundo fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; artículo 130 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; artículo 228 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; artículos 18 fracción I, 59, 60, 64 fracción I inciso B) del Reglamento Interior del Ayuntamiento de San Nicolás de los Garza y demás disposiciones aplicables al caso; la Comisión que suscribe propone y recomienda la aprobación, del siguiente proyecto de:

**A C U E R D O**

**ÚNICO.-** Se aprueba la reforma al Reglamento de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Nicolás de los Garza, Nuevo León, por modificación del artículo 2 y 7, fracción IV del artículo 8, fracción I del artículo 9, fracción VI del artículo 10; por adición del artículo 10 BIS; por modificación de las fracciones XVI y XIX del artículo 11, fracción III del artículo 22, fracción III del artículo 38, artículo 160, 161, 233, 237, 238, 240, 248, fracción II del artículo 257, fracción II del artículo 263, fracción II del artículo 270, fracción II del artículo 271, fracción II del artículo 276, fracción III del artículo 278, fracción III del artículo 279, fracción X del artículo 282, fracción III del artículo 286, artículo 295 y 331.

**ARTÍCULO 2.-** El presente Reglamento establece las disposiciones que regirán en materiade desarrollo urbano y política de desarrollo sostenible, conforme a la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley Ambiental del Estado y el Plan de Desarrollo Urbano Sustentable del Municipio de San Nicolás de los Garza, teniendo por objeto lo siguiente:

1. al e) …

**ARTÍCULO 7.-** Para los efectos de este Reglamento serán consideradas las definicionesestablecidas en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los residuos, Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General de Vida Silvestre, la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, la Ley Ambiental del Estado y los reglamentos que complementan estas leyes, las derivadas de la legislación social en la materia y las siguientes:

1. al 82) …

**ARTÍCULO 8.-** La aplicación de este Reglamento corresponderá a las siguientesautoridades:

1. …
2. …
3. El Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y
4. …

**ARTÍCULO 9.-** Corresponden al R. Ayuntamiento las siguientes atribuciones:

1. Autorizar la delimitación de polígonos de actuación en los términos de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.
2. al VI. …

**ARTÍCULO 10.-** El Presidente Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

1. …
2. …
3. ...
4. …
5. …
6. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de la Ley, de este Reglamento y demás ordenamientos en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, equilibrio ecológico y protección al ambiente.
7. al VIII. …

**ARTÍCULO 10 BIS.-** Para la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, conformará el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El Consejo se integrará con la participación ciudadana y conforme lo previsto en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**ARTÍCULO 11.-** Corresponden al Secretario de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, las siguientes atribuciones:

1. Vigilar en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León;
2. …
3. …
4. Ordenar, imponer y ejecutar directamente o a través del funcionario competente o habilitado, las sanciones o medidas de seguridad, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León y en el presente Reglamento;
5. al XXIII. …

**ARTÍCULO 22.-** La utilización general del suelo en las áreas no urbanizables será lasiguiente:

1. …
2. …
3. Por tener pendientes mayores al 45-cuarenta y cinco por ciento, en estas zonas queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 136 fracción III inciso d), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

No obstante, en las áreas no urbanizables o rústicas que no tengan una utilización determinada, tendrán una función predominante de preservación ecológica.

**ARTÍCULO 38.** Para efectos del presente Reglamento, la infraestructura urbana seclasifica en:

1. …
2. …
3. Infraestructura pluvial, consistente en emisores, colectores, canales de desagüe, cárcamos de bombeo, obras para el manejo de aguas pluviales incluye la infraestructura verde para el manejo integral de aguas pluviales, otras;
4. al V. …

**ARTÍCULO 160.-** Las actividades de riesgo bajo son aquellas que manejan en cantidadesmenores al cinco por ciento de la cantidad de reporte de una o más de las substancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y Bienestar y a las que posteriormente se expidan al respecto y se encuentren vigentes a la fecha.

Estas actividades no requieren someterse a una evaluación de riesgo urbano, debiendo cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio y explosión señalados en este reglamento.

**ARTÍCULO 161.-** Las actividades de riesgo medio son aquellas que manejan encantidades mayores al cinco por ciento y menores al cien por ciento de la cantidad de reporte, una o más de las substancias contenidas en los listados de actividades altamente riesgosas, expedidos por las Secretarías de Gobernación y Bienestar y a las que posteriormente se expidan al respecto y se encuentren vigentes a la fecha.

Estas actividades están sujetas a los siguientes lineamientos para la prevención de siniestros y riesgos urbanos:

1. al IV. …

**ARTÍCULO 233.-** Queda estrictamente prohibido talar, derribar, mutilar, podarexcesivamente o atentar contra la salud de cualquier árbol, en cualquier localización, sin permiso de la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente.

Se deberá contar con el permiso correspondiente de la Secretaría para trasplantar un árbol.

**ARTÍCULO 237.-** Deberán plantarse árboles en reposición de aquellos árboles que sederriben con permiso. La reposición se hará compensando el área transversal del tronco de árboles derribados, con la misma área transversal del tronco de árboles de 2 (2") pulgadas de diámetro, por dos metros de altura. Dicha reposición deberá hacerse con las especies que señale la Secretaría.

**ARTÍCULO 238.-** Cuando se traslade un árbol de un sitio a otro por cualquier razón, seprocurará que éste quede resembrado en el mismo predio, pero si esto no fuese posible, en un sitio cercano a donde estaba originalmente sembrado. El sitio preciso lo señalará la Secretaría.

**ARTÍCULO 240.-** Quien ejerza una autorización para un fraccionamiento, deberádemostrar ante la Secretaría, el cumplimiento de las obligaciones relativas a arborización impuestas en dicha autorización, como requisito previo a la recepción del mismo por la autoridad municipal.

**ARTÍCULO 248.-** Cuando sea de interés público o de ordenamiento urbano, elAyuntamiento podrá ordenar el cambio de nomenclatura y/o número oficial, para lo cual deberá notificar al propietario. Es obligación de este último la adquisición y colocación del nuevo número en el plazo que se fije para ello.

Al mismo tiempo, la Autoridad, notificará de este cambio a la dependencia del Servicio Postal Mexicano que corresponda, a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al Instituto Registral y Catastral, a fin de que se realicen las modificaciones necesarias en los registros correspondientes.

Los cambios de nomenclatura se publicarán en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO 257.-** Para obtener una licencia de uso del suelo el solicitante deberápresentar la documentación siguiente:

1. …
2. Original y copia del título que acredite la propiedad y posesión del predio o lote, debidamente inscritos en el Instituto Registral y Catastral;
3. al IX. …

**ARTÍCULO 263.-** A la solicitud de licencia de construcción de obra nueva deberáacompañar los siguientes documentos:

1. …
2. Documento que acredite la propiedad o tenencia del inmueble debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral;
3. al XII. …

**ARTÍCULO 270.-** El interesado en efectuar una demolición, deberá cumplir con lossiguientes requisitos:

1. …
2. Documento que acredite la propiedad o tenencia del inmueble debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral;
3. al VII. …

**ARTÍCULO 271.-** El interesado en fusionar, subdividir, relotificar y en su caso parcelar unpredio deberá cumplir además de lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano Estatal, con los siguientes requisitos:

1. …
2. Documento que acredite la propiedad o tenencia del inmueble debidamente registrado en el Instituto Registral y Catastral.
3. al XIII. …

**ARTÍCULO 276.-** Los requisitos para obtener autorización de factibilidad defraccionamiento, serán los siguientes:

1. …
2. Identificación oficial del propietario (con fotografía y firma). III.- Documento legal que acredite la propiedad, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral;
3. al XVI. …

**ARTÍCULO 278.-** Los requisitos para obtener autorización del proyecto urbanístico de unfraccionamiento, los siguientes:

1. …
2. …
3. Documento legal que acredite la propiedad debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral;
4. al XIV. …

**ARTÍCULO 279.-** Para obtener la autorización del plano de rasantes de unfraccionamiento, el interesado deberá presentar a la Autoridad y la Secretaría de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, los documentos siguientes:

1. …
2. …
3. Documento legal que acredite la propiedad debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral;
4. al XI. …

**ARTÍCULO 282.-** Los requisitos para obtener la autorización de ventas o de traslado dedominio de los lotes de un fraccionamiento, serán los siguientes:

1. al IX. …
2. Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones a que se refiere el artículo 154 de la Ley.
3. al XV. …

**ARTÍCULO 286.-** Para los efectos de la recepción de obras de urbanización de unfraccionamiento, además de lo dispuesto por la Ley, el interesado deberá presentar los documentos siguientes:

1. …
2. …
3. Plano y Acuerdo de autorización de ventas debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral.

**ARTÍCULO 295.-** La autorización para fusionar, subdividir, relotificar y en su caso parcelarun predio tendrán una vigencia de 130-ciento treinta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Instituto Registral y Catastral.

**ARTÍCULO 331.-** Los interesados afectados por las resoluciones de las autoridadesadministrativas, podrán interponer los recursos de revisión o queja ante el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto o ante la misma si se diere el supuesto, o intentar el juicio contencioso administrativo correspondiente, esto en los términos, plazo y siguiendo los procedimientos establecidos en los artículos 404 al 421 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

**TRANSITORIO**

**ÚNICO.-** La presente reforma entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Así lo Acuerdan y suscriben a los 26 días del mes de noviembre de 2019, en San Nicolás de los Garza Nuevo León, los Integrantes de la:

**COMISIÓN DE GOBIERNO Y REGLAMENTACIÓN**

C. AMPARO LILIA OLIVARES CASTAÑEDA

PRESIDENTA

C. CLAUDIA CANO RODRÍGUEZ C. DENISSE EDITH MORALES TUDÓN

SECRETARIA VOCAL

C. ROBERTO BUENO FALCÓN C. SERGIO GALAVIZ GARZA

VOCAL VOCAL